

Département du Loiret
ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au

Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune
De Saint-Benoit-sur-Loire et du Zonage d'Assainissement

Présenté par la commune de Saint-Benoit-sur-Loire

Du 14 décembre 2018 au 19 janvier 2019 inclus

Première partie :

**Rapport du
Commissaire Enquêteur**

Seconde partie :

**Conclusions et Avis du
Commissaire enquêteur**

**Commissaire Enquêteur
Pierre BOUBAULT
2, rue de la Clairière 45240 Sennely**

SOMMAIRE

1-GENERALITES

1. Préambule,
2. Objet de l'enquête,
3. Cadre juridique de l'enquête,
4. Nature et caractéristiques du projet, les OPA,
5. Composition du dossier,
6. Avis des Personnes Associées,
7. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
8. Le Règlement.

2-ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUÊTE

1. Désignation du commissaire enquêteur,
2. Modalités de l'enquête,
3. Concertation préalable,
4. Information effective du public,
5. Modalités de consultation du public,
6. Climat de l'enquête,
7. Clôture de l'enquête,
8. Relation comptable des observations,
9. Procès-verbal de synthèse.

3-ANNALYSES des OBSERVATIONS du PUBLIC

4-ANNEXES

GENERALITES

1-1-Préambule

La commune de Saint-Benoit-sur-Loire représente une population de 2066 habitants selon le recensement INSEE de 2013, avec une phase de nette reprise démographique avec une croissance moyenne annuelle de 0,7%/an. D'une superficie d'environ 7269 hectares, elle est située dans la partie Sud du département du Loiret, en partie dans le val de Loire, situation qui représente un risque jugé majeur en cas de débordement du fleuve.

Avec une population de 2066 habitants la commune de Saint-Benoit-sur-Loire est membre de la communauté de commune « Val de Sully » regroupant 19 communes pour une population de 24 534 habitants.

Elle appartient :

- Au canton de Sully-sur-Loire
- Au Cœur Val de Loire, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont principalement :

- ✕ Conserver les zones urbanisables existantes,
- ✕ Retrouver des zones ou terrains à construire en cohérence avec le PPRI autour du bourg,
- ✕ Retrouver des zones ou terrains en cohérence avec le PPRI dans les hameaux permettant de rationaliser un maximum de réseaux existants.
- ✕ Conserver les services et établissements publics existants sur la commune favorisant les extensions ou projets présentés par rapport à ces services.

Le PLU doit être compatible avec les autres documents de planification suivants :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays Forêt d'Orléans Val de Loire en cours d'étude,
- Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne,
- Le SAGE « Nappe de Beauce et milieux associés »,

- Le Plan de Prévention du risque Inondation de la vallée de la Loire « Val de Sully-Ouzouer-Dampierre » (PPRI),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Plan Climat Energie Territorial (PETC) et le Plan Climat Energie Régionale (PCER),
- Le Plan Régional pour la Qualité de l’Air (PRQA),
- Le schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE),
Le Préfet de la Région Centre par arrêté préfectoral n°12.120du 28 juin 2012 a validé le SRCAE.
- Le Plan départemental d’Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA),
- Le plan départemental d’Aide au Logement des Personnes défavorisées,
- Le Plan régional de l’Agriculture Durable (PRAD),
- Le Plan Départemental des Carrières (SDC),
Le PLU de Saint-Benoit-sur-Loire n’est pas en désaccord avec ce schéma.
- Le Schéma Départemental d’Accueil des Gens du Voyage,
Pour la commune de Saint-Benoit-sur-Loire, aucune aire d’accueil n’est prévue sur le territoire.
- Le Schéma Départemental d’Aménagement Numérique (SDAN)
Le PLU de saint-Benoit-sur-Loire considérera à son échelle les recommandations du SDAN.

1-2-Objet de l’enquête

Les délibérations en date du 17 octobre 2011 prescrivant l’élaboration du plan local d’urbanisme,

- en date du 15 juin 2016, décidant d’intégrer le contenu modernisé des plans locaux d’urbanisme mis en place par l’ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

- en date du 19 février 2018, arrêtant le projet de plan local d’urbanisme,

- en date du 22 octobre 2018, approuvant l’actualisation du zonage d’assainissement et la mise à enquête publique,

Précisent qu’il sera procéder à une enquête publique simultanée pour le plan local d’urbanisme.

Cette enquête unique a pour objet :

Les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-BENOIT-sur-LOIRE (Loiret) et de révision du zonage d'assainissement collectif et non collectif de ses eaux usées.

Préalablement à l'élaboration de ces projets, le dossier de PLU et celui de révision du zonage d'assainissement, les principaux enseignements diagnostic et les grandes orientations de ces projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet d'une présentation auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) puis auprès des habitants dans le cadre de réunions publiques.

1-3-Cadre juridique de l'enquête

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, la mise à enquête publique intègre les dispositions législatives suivantes :

- + Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 ;
- + La loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- + Les articles 7 et 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 ;
- + Le décret n°2001-2018 du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques;
- + L'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- + La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- + Le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionné aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du code général des collectivités territoriales ;
- + L'évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme ;
- + L'avis de l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme ;

- + L'ordonnance de Madame la Présidente du tribunal Administratif d'Orléans en date du 09 novembre 2018 portant désignation de Monsieur Pierre BOUBAULT en qualité de commissaire enquêteur.

1-4-Nature et caractéristiques du projet

La commune de Saint-Benoit-sur-Loire a élaboré un projet de PLU qui s'inscrit dans les objectifs du PADD arrêté le 19 février 2018.

Dans ce cadre, ce document doit intégrer les orientations générales et les directives de planification définies par l'Etat, d'autres collectivités territoriales et organismes gestionnaires.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Il tire parti des atouts de la commune :

- Un patrimoine naturel et paysagé de qualité ;
- Une population dynamique mais fragile et un parc de logements résidentiels ;
- Un cadre de vie de qualité ;
- Un tissu économique facteur d'emplois ;
- Une empreinte agricole en déclin ;
- Des espaces vacants à reconquérir ;
- Un tissu économique dépendant de l'industrie agro-alimentaire ;
- Des contraintes paysagères et naturelles qui encadrent le développement du territoire.

La prise en compte des objectifs retenus pour un développement équilibré et harmonieux de Saint-Benoit-sur-Loire trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et/ou d'intérêt écologiques : trame verte et bleue ;
- Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg ;
- Conforter l'économie locale ;
- Maintenir un cadre de vie de qualité : gestion des déplacements, offre en équipements publics de loisirs et patrimoine.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Créées par la loi portant Engagement National pour l'environnement de 2010, les orientations d'aménagement et de programmation (OPA) sont des pièces opposables au PLU.

Les OAP sont régies par les articles L.-6 et L.-7 du code de l'urbanisme et précisent que les OAP comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur : **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

L'OAP constitue donc une déclinaison opérationnelle des orientations du PADD qu'elle applique et précise.

Une OPA permet de cadrer l'évolution future pour le développement de la commune.

Elle peut être sectorielle ou traiter d'un thème particulier à l'échelle de la commune.

Elle constitue un élément spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Un rappel : l'OPA est opposable aux tiers. C'est ainsi que tout projet de construction nouvelle d'aménagement doit tenir compte des orientations définies pour le secteur où se situe le projet.

Au total cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation sont élaborées dans le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ces Opérations d'Aménagement et de Programmation concernent les secteurs de :

Les Jardins de l'Abbaye
Le Carfaton
La Motte le Roy
La Chapelle
Le Challant

1-5-Composition du dossier

Le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et celui du plan de zonage se composent des pièces suivantes :

- ✘ L'arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire,
- ✘ Copie de l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur,
- ✘ L'ensemble des délibérations intéressant les projets,
- ✘ Les documents de publication,
- ✘ Les comptes rendus des réunions publiques,
- ✘ Les avis des PPA,
- ✘ Le Plan des annexes sanitaires,
- ✘ Les copies des courriers reçus avant le début d'enquête,
- ✘ Les copies des courriers reçus pendant l'enquête joints au dossier à la date de réception,
- ✘ Le Rapport de présentation,
- ✘ Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ✘ Le projet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OPA)
- ✘ Les Plans de zonage : Nord, Sud et Bourg,
- ✘ Le Règlement,
- ✘ La Liste des servitudes d'utilité publique,
- ✘ Les Dispositions du PPRI de la Vallée de la Loire Val de Sully (zonage et règlement),
- ✘ Les annexes sanitaires non techniques,
- ✘ Les annexes sanitaires, plans des réseaux,
- ✘ Le dossier de révision du zonage d'assainissement,
- ✘ L'étude des franges et lisières (le dossier d'enquête).

1-6-Avis des personnes associées,

Direction Départementale du territoire :

Avis des personnes consultées :

Au travers de son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune montre sa volonté de développer son territoire tout en préservant son patrimoine et ses paysages qui font de Saint-Benoit-sur-Loire un site emblématique du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Cette démarche vient en complément des procédures menées parallèlement : le site inscrit de la basilique de Saint-Benoit-sur-Loire vers un classement dénommé « les paysages de la Loire et de « l'Abbaye de Saint-Benoit-sur-Loire », la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVP approuvée en mars 2017 devenue Site Patrimoine Remarquable SPR), la délimitation de périmètres de protection adaptés (PDA) qui sont inclus dans l'enveloppe de l'AVAP.

Le projet de PLU s'inscrit dans cet objectif de protection et de mise en valeur en introduisant des mesures complémentaires de préservation du patrimoine bâti à celles mises en place par les autres outils règlementaires. Ces initiatives qui démontrent la volonté de votre collectivité de préserver son identité et de contribuer à en améliorer la qualité sont à souligner.

La commune est située dans le périmètre du Val de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco et fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire.

La croissance démographique envisagée est de l'ordre de 0,7% par an sur 15 ans ce qui se traduit par un objectif de construction de 130 logements supplémentaires. Le projet de PLU axe ce développement en premier lieu sur la densification des zones urbanisées et en second lieu, sur une zone AU à vocation d'habitat située au sein du grand hameau « La Chapelle » qui constitue le secteur urbanisable le moins exposé au risque d'inondation. Cette orientation s'inscrit pleinement dans les exigences du code de l'urbanisme qui impose une maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces 5 zones AU font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et couvrent au total une surface de l'ordre de 12 hectares.

Au regard de cette analyse et en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part de mon **avis favorable** sur ce projet de PLU.

CCI Loiret,

Afin de soutenir les entreprises à vocation agroalimentaire, la commune a pour objectif de confirmer l'espace agricole comme espace productif, support des activités économiques.

Compte-tenu de ces atouts naturels, paysagers et de son patrimoine culturel et architectural, le PADD a également pour objectif de développer et valoriser son économie touristique.

Après examen du dossier par mes services, la CCI du Loiret émet **un avis favorable**.

RTE Réseau de transport d'électricité,

Lettre à Monsieur le Préfet avec copie à la commune de Saint-Benoit-sur-Loire.

Suite à votre courrier référencé, nous vous informons qu'actuellement aucune installation n'est située sur le territoire de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire.

Mairie de Saint-Martin-d'Abbat,

Après avoir pris connaissance du projet de PLU de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire, considérant le projet présenté,

Le Conseil Municipal de Saint-Martin-d'Abbat, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire.

Conseil Régional du Centre-Val-de-Loir

Lettre du Président du Conseil régional du Centre-Val-de-Loire,

Malgré tout l'intérêt de la réalisation des documents d'urbanisme, je vous informe que nous n'avons pas d'observation particulière à apporter à ce document.

Commission du Développement des territoires, culture et patrimoine,

Lette de Madame la Vice-présidente de la Commission du Développement des Territoires, Culture et Patrimoine.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune de Saint-Benoit-sur-Loire, vous avez transmis, pour avis, au Département du Loiret un exemplaire du projet arrêté conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Après examen par les services départementaux, je souhaite porter à votre connaissance des éléments d'observation. D'une part en matière d'habitat, la partie qui y est consacrée dans le projet d'aménagement et de développement durable ne distingue pas le parc de logements privés de celui de logements sociaux ce qui révèle une image assez incomplète du territoire dans ce domaine. De plus, la rénovation du parc privé ancien n'est aucunement mentionnée, Saint-Benoit-sur-Loire faisant pourtant partie d'un territoire qui souhaite mener une politique spécifique en ce sens. La Communauté de Communes de Val-de-Sully compte en effet réaliser une étude préalable à une OPAH. La volonté de lutter contre l'habitat indigne et dégradé voire la vacance pourrait donc être également abordée dans ce projet de document d'urbanisme.

D'autre part, s'agissant de la problématique des routes, il est opportun de vous préciser que pour les projets de construction de la Motte et de la Chapelle, les accès routiers se feront par les voies communales. Il n'y aura pas d'accès direct sur la RD 148. Par ailleurs, pour les constructions nouvelles, les rejets d'eau usées épurées et d'eaux pluviales canalisées au fossé de routes départementales sont interdits.

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Réponse de Madame la Directrice de l'INAO,

Après avoir attentivement étudié le dossier, l'INAO n'a pas de remarque particulière à formuler à son sujet et émet donc **un avis favorable** à son égard.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Loiret (CDPENAF)

Avis sur le projet de révision du PLU de Saint-Benoit-sur-Loire,
Le projet a pour objectif de maintenir les espaces agricoles, de préserver la trame végétale et paysagère.

Avis de la commission sur le projet de révision du PLU,

La commission émet **un avis favorable** au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers assorti d'une recommandation. La commune devrait préciser la définition de « bâtiment lié à la culture maraichère ».

Avis sur les extensions des habitations et leurs annexes en zone A et N,

La commission doit également se prononcer sur la façon dont le PLU prévoit d'encadrer la zone naturelle à protéger.

La commission émet **un avis favorable**.

Avis sur les STECAL,

Elle émet un avis favorable ax possibilités des secteurs Ay,Ne,Nk et Ni

La commission émet **un avis favorable**.

Sites Natura 2000

Tout au long du linéaire de la Loire, des sites Natura 2000 ont été définis. Au droit du territoire communal de Saint-Benoit-sur-Loire, deux sites Natura 2000 sont présents. Il s'agit :

- La zone spéciale de conservation FR2400528 « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire », établie au titre de la directive Habitat, Faune, Flore.

- La zone de protection spéciale FR2410017 « Vallée de la Loire du Loiret » établie au titre de la directive Oiseaux.

Autres espaces d'intérêt écologique reconnus

Différents zonages d'identification de la richesse patrimoniale naturelle sont présents sur la commune de Saint-Benoit-sur-Loire. Certains de ces périmètres s'interceptent ou se superposent, appuyant ainsi l'intérêt biologique, écologique ou encore paysagère des sites concernés.

Les différents types de zonage sont les suivants :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Sites du Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre-Val de Loire.

L'objectif du réseau Natura 2000 est de promouvoir une gestion adaptée des habitats tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

L'ensemble de ces espaces est développé dans le rapport de présentation.

1-7-Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie pour avis sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire le 09/03/2018.

Réponse de Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire :

[http :www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html)

Décision de la MRAe :

Article 1^{er}

La décision tacite, née le 8 octobre 2018, soumettant à évaluation environnementale la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire est annulée.

Article 2

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de saint-Benoit-sur-Loire n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 3

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigences ultérieures relevant d'autres procédures règlementaires.

Article 4

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 5

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

1-8-Règlement,

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au nombre de cinq, sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones et des secteurs spécifiques tels que les OAP qui sont assorties de règles particulières.

Dispositions applicables aux différentes Zones

Les zones Urbaines : UAa, UB,UI

Les zones à urbaniser : AU

Les zones agricoles : A

Les zones naturelles : N

- Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité ;
- Section 2 : Volumétrie et implantations ;
- Section 3 : Qualité urbaine, architecturale et environnementale ;
- Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions ;
- Section 5 : Densité ;
- Section 6 : Desserte par les réseaux.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1- Désignation du commissaire enquêteur,

Par décision N° E18000179/45 en date du 09 novembre 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Pierre BOUBAULT en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête ayant pour objet le Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire et du Zonage d'assainissement.

2-2- Modalité de l'enquête,

Après réception de ma désignation accompagnée du dossier d'enquête, j'ai pris contact avec le secrétariat de la mairie de Saint-Benoit-sur-Loire pour obtenir un rendez-vous avec Monsieur le Maire.

Le 21 novembre 2018, je me suis rendu en mairie de Saint-Benoit-sur-Loire où je me suis entretenu avec Monsieur le Maire avec qui j'ai fixé la durée de l'enquête et les dates des permanences.

Le même jour j'ai procédé à la signature de toutes les pièces du dossier d'enquête et paraphé les deux registres nécessaires à l'enquête.

Le 12 décembre 2018, accompagné de Monsieur le Maire, j'ai visité le territoire de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire et pris connaissance des différents secteurs retenus pour une OAP.

2-3 Concertation préalable,

Par délibération en date du 17 octobre 2011, le conseil municipal de Saint-Benoit-sur-Loire a fixé les modalités de concertation préalable à l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal a donc décidé de soumettre à la concertation de la population et des associations locales, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques,
- Publication d'un ou plusieurs articles sur le bulletin municipal,
- Seront mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie une note résumant les objectifs principaux de l'élaboration du PLU une fois ceux-ci définis (délibération et PADD)
- Mise à disposition du public des études préalables et des comptes-rendus au fur et à mesure de leur rédaction,
- Et au fur et à mesure de leur parution, les études préalables et les comptes-rendus des réunions de travail.

D'autre part, que les personnes publiques associées ou intéressées, Présidents du pays « Forêt d'Orléans val de Loire », communauté de commune « val d'Or et Forêt », les établissements publics de Coopération inter communale concernés et Maires des communes voisines ou leurs représentants, seront consultés suivant les dispositions législatives réglementaires définies par le code de l'urbanisme (articles L.123-8, L.123-9 et R123-17 notamment).

Les outils de la concertation.

L'affichage :

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage au sein de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire. Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- Des délibérations du 17 octobre 2011 et du 20 janvier 2015 ainsi que celle relative au droit d'option des PLU modernisé du 15 juin 2016,
- D'affiches pour la convocation aux réunions publiques dans les panneaux d'affichage public prévus à cet effet.

Les publications dans les bulletins municipaux de mars 2012, mars 2013, janvier 2016, mars 2016, janvier 2018.

Dans les journaux à diffusion départementale :

République du Centre 22/12/2011 et journal de Gien 04/11/2011

Les publications sur le site internet :

Dès le début de la procédure, les informations relatives à l'étude du PLU ont été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes et notamment :

- Délibérations relatives à l'élaboration du PLU
- PADD
- Comptes rendus des réunions de travail et concertation
- Plans provisoires de zonage
- Présentations et comptes-rendus des réunions publiques.

Deux réunions publiques ont eu lieu le 18 mai 2017 et 31 mai 2017. Les procès-verbaux de ces réunions ont été joints au dossier d'enquête.

Observations :

Selon l'article R.153-3 nouveau du code de l'urbanisme : la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application du sixième alinéa de l'article L.103-6.

Les résultats de cette concertation peuvent être pris en compte au niveau du projet de PLU.

2-4-Information effective du public,

Publicité : Parution dans les annonces classées :

La République du Centre : le 29 novembre 2018 le 20 décembre 2018
Le Journal de Gien : le 29 novembre 2018 le 20 décembre 2018

Affichage réglementaire :

L'avis d'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Saint-Benoit-sur-Loire et au zonage d'assainissement, ainsi que l'arrêté en date du 22 novembre 2018 de prescription de cette enquête ont été affichés depuis le 3 décembre 2018 et pendant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au 19 janvier 2019 inclus sur les panneaux municipaux visibles de la voie publique.

Un certificat d'affichage a été établi par Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire et joint au dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de cette enquête, le public a eu la possibilité de consulter les informations relatives au projet présenté à l'enquête publique ainsi que le dossier sur le site internet de la commune de saint-Benoit-sur-Loire :

www.saint-benoit-sur-loire.fr

Chacun pouvait consigner ses observations par voie électronique à l'adresse :
accueil@mairie-st-benoit.fr

2-5-Modalité de consultation du public,

L'enquête publique s'est déroulée pendant 37 jours consécutifs du vendredi 14 décembre 2018 au samedi 19 janvier 2019 inclus.

Les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des services en mairie de Saint-Benoit-sur-Loire.

Chacun pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par courrier en mairie de Saint-Benoit-sur-Loire à l'attention du commissaire enquêteur.

Les observations ou propositions formulées par voie postale ou courrier électronique, ont été annexées dès leur arrivée aux registres d'enquête tenus à disposition en mairie de Saint-Benoit-sur-Loire siège de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu le public en mairie de saint-Benoit-sur-Loire au cours des permanences en date du :

- Lundi 17 décembre 2018 de 14h30 à 17h30,
- Jeudi 27 décembre 2018 de 14h30 à 17h30,
- Mercredi 09 janvier 2019 de 9h à 12h,
- Samedi 19 janvier 2019 de 9h à 12h,

2-6 Climat de l'enquête,

L'enquête publique s'est déroulée sans incident ni entrave à la libre expression du public.

Toutes les mesures ont été mises en œuvre pour permettre au plus grand nombre de personnes de consulter le dossier et de pouvoir s'exprimer.

2-7-Clôture de l'enquête,

L'enquête s'est terminée le samedi 19 janvier 2019 à 12h.

J'ai clos les deux registres d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Saint-Benoit-sur-Loire et j'ai pris possession des registres.

Les copies des observations et courriers reçus pendant l'enquête et avant l'enquête ont été laissés à la disposition de Monsieur le Maire.

Le 24 janvier 2019 j'ai remis le Procès Verbal de Synthèse à Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire.

2-8- Relation comptable des observations,

Accueil du public :

Seulement 10 personnes se sont adressées au commissaire enquêteur afin de demander quelques renseignements sur la constructibilité réservée à leur propriété.

Trois courriers me sont parvenus en cours d'enquête et j'ai eu connaissance de 5 courriers adressés à Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire dont je n'ai pas tenu compte, et la copie des réponses de Monsieur le Maire adressée aux 5 demandeurs en date du 13 décembre 2018.

Par ces réponses, Monsieur le Maire informait ces personnes de l'enquête publique intéressant le PLU.

Monsieur et Madame BRUN Francis en date du 4 avril 2018,
Madame Madeleine HERAULT en date du 10 octobre 2012,
Monsieur Giles DELAS en date du 22 septembre 2012,
Monsieur et Madame BEOIR en date du 21 février 2018
Monsieur et Madame BEOIR en date du 30 MAI 2012

On ne constate aucune observation sur les registres PLU et Assainissement tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Benoit-sur-Loire

2-9- Procès-verbal de synthèse,

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis physiquement en mains propres le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête à monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire le 24 janvier 2019.

La réponse de Monsieur le Maire m'a été adressée le 25 janvier 2019.

Les copies du procès verbal de synthèse et de la réponse de Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire sont jointes au rapport.

3- Analyse des observations du public et du Commissaire Enquêteur

Courriers reçus en cours d'enquête :

Monsieur BRUN Francis, 14, Traverse Louis Pasteur 13650 MEYRARGUES,

Cette personne souhaite que l'arrière de leur terrain soit intégré à la zone 2UBa.

Madame la Directrice de l'EHPAD « Gaston Girard » 2, rue Flandres Dunkerque
BP 10 45730 Saint-Benoit-sur-Loire,

Cette personne souhaite que, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Benoit-sur-Loire et suite à la restauration envisagée de l'EHPAD de la commune, il semble nécessaire de modifier le projet d'OAP du secteur de l'EHPAD.

Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire,

Monsieur le Maire souhaiterait, en accord avec les membres du conseil municipal soumettre une modification au zonage du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, une OAP sur le secteur OC a été présentée et validée par les membres de la commission du PLU. Or, il s'avère que depuis son approbation en février 2018, une évolution de la restructuration de l'EHPAD de Saint-Benoit-sur-Loire a été validée par le Département du Loiret, ainsi que par les services déconcentrés de l'Etat compétents en la matière (DDT, ARS....)

Avis du commissaire enquêteur :

La proposition de Monsieur le Maire ne remet pas en cause l'économie du secteur de l'OPA et intervient favorablement dans l'évolution de la restructuration de l'EHPAD.

De ce fait le terrain de Monsieur BRUN est impacté par cette modification, dans ce cas il serait bien de répondre favorablement au souhait de Monsieur BRUN.

Réponse de Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire :

Concernant le projet de PLU, j'ai pris acte, d'une part, des courriers reçus et les demandes correspondantes, seront soumises à l'avis de la commission correspondante.

Observation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur attire l'attention sur l'absence de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Réponse de Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire :

Cette observation fera l'objet d'une étude par la commission urbanisme.

Observations recueillies au cours des permanences :

Monsieur MAHY Joël 101, rue Orléanaise 457230 Saint-Benoit-sur-Loire,

Cette personne demande que l'ensemble de sa propriété soit classé en zone NA.

Madame BOURSIN Micheline 67, route de Bonnée 45730 Saint-Benoit-sur-Loire,

Cette personne demande des renseignements sur l'extension du réseau assainissement.

Monsieur et Madame BOURSIN ,

Ces personnes s'interrogent sur les possibilités de vente d'un terrain soit avec un hangar existant, soit après l'avoir supprimé, et souhaitent que soit revu le classement en zone AU et UB dans le secteur de la Petite Chapelle.

Monsieur et Madame BEOIR 2, rue de Beaumont Saint-Benoit-sur-Loire,

Ces personnes demandent des renseignements sur les zones AUa.

Monsieur et Madame HERAULT 17, Chemin du cas Rouge Saint-Benoit-sur-Loire,

Simple renseignements.

Réponse de Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire

Concernant le projet de PLU, j'ai pris acte, des courriers reçus et les demandes correspondantes, seront soumises à l'avis de la commission correspondante.

4-Les Annexes

- L'arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire de Saint-Benoit-sur-Loire,
- Les deux registres d'enquête,
- La copie du procès –verbal de synthèse,
- La Réponse de Monsieur le maire de Saint-Benoit-sur-Loire,
- Le certificat d'affichage.

Le Commissaire Enquêteur



Pierre BOUBAULT